

衡阳土地市场再起风云,七宗财富旺地即将开拍

“断供”11 个月的衡阳土地市场终于迎来“年末狂欢”,起拍总价超 20 亿

■吴 帅

步入 12 月,我市将掀起一波供地高潮……高新、雁峰、石鼓以及蒸湘四区联袂推出 7 宗商住用地,将集中挂牌出让,总面积达 618.45 亩,起拍总价超 20 亿元。

据悉,这些即将出让的地块,分别位于高新区柘里渡小学、雁峰区市九中、蒸湘区原二水泥厂和石鼓区都司街华耀城小学 4 个片区。除珠晖区缺席外,可谓是集体“出镜”。其中,高新区 1、2 号地块位于柘里渡小学西南面,紧邻蒸水东岸,生活服务配套俱全,教育资源丰富,地理位置优势明显。除了“自带光环”的高新区地块外,雁峰区市九中、蒸湘区原二水泥厂和石鼓区都司街华耀城小学片区几宗地块也不容忽视,上拍地块均位于热点区域,整体质素优良。

7 宗地块同时挂牌,不仅是衡阳土拍市场久违的一场盛景,更引发了众多购房者以及开发企业的关注。实际上,2020 年已过去的整整 11 个月,衡阳都没有出让经营性商业用地!自今年 1 月 1 日,由衡阳市住房和城乡建设局等 10 部门出台的《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干政策》,坊间称之为“衡十七条”,专门出台了一条“控制土地供应总量”的政策。

随后,1 月 6 日,市自然资源和规划局发布“衡资源规划发〔2020〕1 号”文,即《衡阳市自然资源和规划局关于促进房地产市场稳健发展和支持工业企业发展的实施意见》,意见明确:2020 年进入市场开发的土地原则上不超过 300 亩,规划方案和工程许可面积原则上不超过 200 万平方米。显然,这也是衡阳市自然资源和规划局对于 2020 年全年土地供应的具体量化,是对“衡十七条”“控制土地供应总量”的回应和落实。

“久旱逢甘雨”,这对于 11 个月没有出让经营性用地的衡阳房地产市场来说无疑是一次利好。”有业内人士表示,今年上半年,受疫情影响,市政府从供求两端助力房地产市场企稳复苏。下半年,我市房地产市场逐步复苏,楼市成交量稳步提升。此次七宗土地的集中上拍,对于衡阳土地市场来说,不论是对于提振市场的信心,还是对于房企拿地扩张来看,都是一个利好的大事,将深刻影响衡阳房地产市场!

高新区 柘里渡小学西南面



地块位置:柘里渡小学蒸水南路莲花路东。

基本信息:面积 72.76 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 500 万元;商住用地。



地块位置:柘里渡小学三江路西莲花路东。

基本信息:面积 90.25 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 500 万元;商住用地。

高新区此次推出的两大地块相邻,均位于衡阳市行政办公及高档住宅密集的高新区西面,紧邻蒸水东岸,柘里渡小学西南面,是高新区高档住宅最集中的片区,集江景房与学区房于一身,生活服务配套俱全,教育资源丰富。地块西临蒸水,与蒸水风光带为邻,坐享优越的蒸水景观资源,生态环境十分优越;地块紧邻区域交通干道蒸水南路、船山大道、华新大道,交通出行极为便捷。

雁峰区 市九中南侧



地块位置:白沙洲工业园区王家嘴街以东、铜桥路以南、蒸湘南路以西、景秀路以北,市九中旁。

基本信息:面积 77.76 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 310 万元;商住用地。



地块位置:白沙洲工业园区王家嘴街以东、铜桥路以南、蒸湘南路以西、景秀路以北,市九中旁。

基本信息:面积 104.13 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 310 万元;商住用地。

两宗地块又自带妥妥的学区属性,紧邻目前衡阳首屈一指的公立初中——衡阳市九中,教育资源丰富。同时,地块东临新建的市中心医院及奇峰公园,拥有优质的医疗及景观资源,生态环境优越,并紧邻区域交通干道蒸湘南路、南三环及规划中的湘桂复线火车站,交通出行便捷。

同时,该地块还兼具学区房与园区房优势,其北面规划有王府井商业综合体,人流量有保障,投资潜力巨大。

蒸湘区 衡州大道与蒸湘南路交叉路口西南角(原二水泥厂)



地块位置:花溪路以南、蒸湘中路以西、规划道路以北(原二水泥厂地块)。

基本信息:面积 23.55 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 350 万元;商住用地。

该地块位于衡阳市东西大动脉衡州大道与城区东西分界线(雁峰区与蒸湘区)蒸湘南路的交汇处,是衡阳市老城区不可多得的地块资源。商业发达,教育资源丰富,出行便捷,医疗及公园景观配套设施完善,水、电、气可就近接入市区管网,投资潜力巨大。

石鼓区 都司街华耀城小学西北面



地块位置:长丰路西华源支路北、七夕路以南、惜香路以东。

基本信息:面积 125 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 370 万元;商住用地。



地块位置:长丰路西华源支路北、七夕路以南、惜香路以东。

基本信息:面积 125 亩;容积率≤3.0;绿地率≥35%;起拍价 370 万元;商住用地。

该地块位于华耀城西部,紧临城市环线主干道——长丰大道及规划建设中的衡阳名校——都司街华耀城小学,集学区房与商业区于一身,虎形山公园及蒸水风光带环绕东、南,人居环境一流,水、电、气可就近接入市区管网,升值空间巨大。